



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Financial Report**  
**Consolidated**  
**2018 - 4. 3 Monthly Notification**

**General Information About Financial Statements**



Independent Audit Company	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

### A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1. Görüş

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

#### 3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<p><b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</b></p> <p>Dipnot 2 ve 10'da belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 26'sını oluşturmakta olup toplam değeri 1.291.181.712 TL'dir.</p> <p>31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Yatırımcı İlişkileri Müdürü, Proje Direktörü ve Bütçe Yönetmeni</p>	<p><b>Uygulanan prosedürler:</b></p> <p><b>Kontrollerin değerlendirilmesi:</b></p> <p>Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Grup üst yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.</p>

tarafından kontrol edilmekte ve değerlendirme raporlarının nihai uygunluğuna Arazi Geliştirme M¼d¼r¼ karar vermektedir. S¼z konusu değerler konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

### **Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:**

Değerleme Eksperti'nin yeterliliğini, ehliyetini ve tarafsızlığını değerlendirdik. Ayrıca, icra edilen çalışmanın kapsamı ve anlaşmanın şartlarını göz önünde bulundurarak kendisinin bağımsızlığını da değerlendirdik.

### **Değerleme çalışmalarında kullanılan girdi ve varsayımların değerlendirilmesi:**

Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerleme raporunu, uygulanan yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Değerleme Eksperti ile değerlendirdik.

Grup'un portföyündeki gayrimenkullerin tamamının değerleri pazar yaklaşımı yöntemi ile tespit edilmiştir. Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değerleri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değerleri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik.

### **Konsolide finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:**

Dipnot 2 ve 10'da yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerleme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu ve dipnot açıklamalarının TFRS'ler açısından yeterli olup olmadığını inceledik.

#### ***Kilit denetim konuları***

#### ***Stoklar***

Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Grup stoklarını maliyet bedeli ile muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla stoklar, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 50'sini oluşturmakta olup toplam değerleri 2.485.894.926 TL'dir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Grup'un 1.527.630.775 TL olarak muhasebeleştirdiği kısa dönem stoklar geliştirilmekte olan ve inşaata devam eden konut inşaat projelerine ilişkin olarak oluşan maliyetler ile tamamlanan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. 958.264.151 TL uzun dönem stokları ise, Grup'un uzun vadede üzerinde muhtelif inşaat projeleri geliştirmek amacı ile edinilen arsalar ile üzerinde proje geliştirme ve inşaat faaliyetleri başlamış olan yatırımlara bağlı olarak oluşan maliyetleri içermektedir.

#### ***Denetimde konunun nasıl ele alındığı***

#### **Uygulanan prosedürler:**

#### **Maliyet oluşumunun kontrol edilmesi:**

Cari dönem içerisinde stoklara eklenen inşaat ve geliştirme maliyetleri ile ilgili hareketleri, örneklem yöntemi ile seçilen fatura ve hakediş belgelerinden kontrol ettik.

Satılan malların stoklardan çıkışı ve maliyetlere yansıtılmasını, bilanço ve gelir tablosu hareketlerinin mutabakatını yaparak kontrol ettik.

Stoklara dahil edilen maliyetlerin ilgili dönemlerde kayıtlara alınmalarını test ettik.

Grup'un toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda proje stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.

#### Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi:

Grup'un Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarında belirtilen stoklara ait emsal satış bedelleri ile stokların maliyet bedellerini karşılaştırdık.

#### 4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı süreçte işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### 5. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

· Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki şletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünölebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektediriz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediğı durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiğı oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

## **B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler**

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Baki Erdal, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2019

## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2018	Previous Period 31.12.2017
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	4	8.466.916	37.667.985
Trade Receivables	6,29	737.958.154	542.499.996
Trade Receivables Due From Related Parties	6,29	561.240.330	243.031.797
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	176.717.824	299.468.199
Other Receivables	7	19.879.767	46.289.508
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	19.879.767	46.289.508
Inventories	9	1.527.630.775	1.474.300.212
Prepayments	15	239.216.597	130.304.373
Prepayments to Unrelated Parties	15	239.216.597	130.304.373
Current Tax Assets		41.224	1.479.027
Other current assets	16	126.296.539	120.219.414
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>2.659.489.972</b>	<b>2.352.760.515</b>
<b>Total current assets</b>		<b>2.659.489.972</b>	<b>2.352.760.515</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Trade Receivables	6,29	57.586.681	269.186.034
Trade Receivables Due From Related Parties	6,29	53.297.454	266.890.769
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	4.289.227	2.295.265
Other Receivables	7,29	982.715	25.531.186
Other Receivables Due From Related Parties	7,29	0	24.729.417
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	982.715	801.769
Inventories	9	958.264.151	1.240.194.424
Investments accounted for using equity method		12.635.020	16.000.000
Investment property	10	1.291.181.712	121.292.707
Property, plant and equipment	11	21.513.690	14.767.128
Intangible assets and goodwill	12	943.399	82.730
Prepayments	15	2.348.171	2.348.171
Other Non-current Assets	16	15.230.000	13.650.354
<b>Total non-current assets</b>		<b>2.360.685.539</b>	<b>1.703.052.734</b>
<b>Total assets</b>		<b>5.020.175.511</b>	<b>4.055.813.249</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Portion of Non-current Borrowings	5	1.125.843.568	765.463.069
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties		113.288.765	18.910.664
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		1.012.554.803	746.552.405
Trade Payables	6,29	159.703.547	138.873.785
Trade Payables to Related Parties	6,29	6.312.940	811.246
Trade Payables to Unrelated Parties	6	153.390.607	138.062.539
Employee Benefit Obligations	14	3.688.126	1.464.314
Other Payables	7,29	32.945.063	18.259.741
Other Payables to Related Parties	7,29	32.881.200	60.217
Other Payables to Unrelated Parties	7	63.863	18.199.524
Derivative Financial Liabilities		3.544.958	29.450.359
Derivative Financial Liabilities Held for Hedging		3.544.958	29.450.359
Deferred Income	17	67.470.553	977.343
Current provisions		2.657.131	98.342.358
Current provisions for employee benefits	14	2.657.131	98.342.358
Other Current Liabilities	8	2.621.805	5.629.753
Other Current Liabilities to Unrelated Parties		2.621.805	5.629.753
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>1.398.474.751</b>	<b>1.058.460.722</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>1.398.474.751</b>	<b>1.058.460.722</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings		2.130.265.153	1.338.187.806
Long Term Borrowings From Related Parties		195.485.995	2.586.147
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		1.934.779.158	1.335.601.659
Other Payables	7,29	35.302.492	25.717.058
Other Payables to Unrelated parties	7	35.302.492	25.717.058

Derivative Financial Liabilities	8	2,512.940	6,538.291
Derivative Financial Liabilities Held for Hedging	8	2,512.940	6,538.291
Deferred Income	17	1,101,794.128	772,061.680
Non-current provisions	14	1,262.342	6,927.050
Non-current provisions for employee benefits	14	1,262.342	6,927.050
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>3,271,137.055</b>	<b>2,149,431.885</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>4,669,611.806</b>	<b>3,207,892.607</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		350,563.705	847,920.642
Issued capital	18	873,193.432	600,000.000
Inflation Adjustments on Capital		212,888.864	252,561.921
Balancing Account for Merger Capital		-417,611.352	0
Treasury Shares (-)		-81,290.459	-5,664.156
Share Premium (Discount)		62,419.923	62,419.923
Effects of Business Combinations Under Common Control		71,608.628	71,608.628
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-1,136.836	-379.615
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-1,136.836	-379.615
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-1,136.836	-379.615
Restricted Reserves Appropriated From Profits		108,855.373	119,399.365
Prior Years' Profits or Losses		-281,481.431	-9,109.526
Current Period Net Profit Or Loss		-196,882.437	-242,915.898
<b>Total equity</b>		<b>350,563.705</b>	<b>847,920.642</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>5,020,175.511</b>	<b>4,055,813.249</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	19	432.330.129	904.279.440
Cost of sales	19	-351.143.122	-732.087.672
<b>GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS</b>		<b>81.187.007</b>	<b>172.191.768</b>
GROSS PROFIT (LOSS)		81.187.007	172.191.768
General Administrative Expenses	20	-59.799.777	-65.856.110
Marketing Expenses	20	-75.894.004	-73.388.038
Other Income from Operating Activities	10-22	923.625.098	223.706.619
Other Expenses from Operating Activities	23	-36.869.214	-23.810.527
<b>PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>832.249.110</b>	<b>232.843.712</b>
Investment Activity Income	24	2.699.691	1.533.594
Investment Activity Expenses	24	0	-12.296.995
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method		0	-123.896
<b>PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)</b>		<b>834.948.801</b>	<b>221.956.415</b>
Finance income	25	30.198.896	10.219.326
Finance costs	26	-1.062.030.136	-475.091.639
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX</b>		<b>-196.882.439</b>	<b>-242.915.898</b>
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS</b>		<b>-196.882.439</b>	<b>-242.915.898</b>
<b>PROFIT (LOSS)</b>		<b>-196.882.439</b>	<b>-242.915.898</b>
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		-196.882.439	-242.915.898
<b>Earnings per share [abstract]</b>			
<b>Earnings per share [line items]</b>			
<b>Basic earnings per share</b>			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	28	-0,22550000	-0,40490000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-757.221	374.889
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-757.221	374.889
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	7.397.851
Gains (Losses) on Remeasuring or Reclassification Adjustments on Available-for-sale Financial Assets		0	7.397.851
Gains (losses) on Remeasuring Available-for-sale Financial Assets		0	7.397.851
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>-757.221</b>	<b>7.772.740</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>-197.639.660</b>	<b>-235.143.158</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		-197.639.660	-235.143.158

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>-134.303.718</b>	<b>-39.466.619</b>
Profit (Loss)		-196.882.439	-242.915.898
Profit (Loss) from Continuing Operations		-196.882.439	-242.915.898
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>		<b>-550.167.183</b>	<b>330.284.333</b>
Adjustments for depreciation and amortisation expense	22	3.876.717	2.242.151
Adjustments for provisions		-95.310.565	2.530.508
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		-95.310.565	525.911
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions		0	2.004.597
Adjustments for Dividend (Income) Expenses		-268.144	0
Adjustments for Interest (Income) Expenses	26,27	43.527.827	24.372.799
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		426.320.446	129.814.882
Adjustments for fair value losses (gains)		-671.203.943	-1.994.679
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property		-641.273.191	-1.994.679
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments		-29.930.752	0
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		0	123.896
Other adjustments for which cash effects are investing or financing cash flow		-257.109.521	8.583.106
Other adjustments to reconcile profit (loss)		0	164.611.670
<b>Changes in Working Capital</b>		<b>613.282.911</b>	<b>-126.536.433</b>
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		16.141.195	-107.935.805
Adjustments for decrease (increase) in inventories		228.599.710	310.807.122
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-108.912.224	-13.445.999
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		20.829.762	-54.380.828
Increase (Decrease) in Deferred Income		396.225.659	-242.440.582
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		60.398.809	-19.140.341
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		44.739.244	-14.509.286
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		15.659.565	-4.631.055
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>		<b>-133.766.711</b>	<b>-39.167.998</b>
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	15	-537.007	-298.621
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>		<b>-537.775.071</b>	<b>52.552.860</b>
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		-11.483.948	1.340.212
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12,13	0	-3.751.211
Cash Inflows from Sale of Investment Property		-528.615.814	276.275
Proceeds from sales of other long-term assets		0	54.687.584
Dividends received		2.324.691	0
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>		<b>642.877.720</b>	<b>3.567.824</b>
Proceeds from borrowings		1.165.883.705	259.378.019
Repayments of borrowings		-449.228.213	-248.771.986
Dividends Paid		-40.000.000	0
Interest paid		-34.045.916	-17.414.242
Cash Inflows From Participation (Profit) Shares or Other Financial Instruments		268.144	10.376.033
<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES</b>		<b>-29.201.069</b>	<b>16.654.065</b>
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-29.201.069	16.654.065
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>	4	<b>37.667.985</b>	<b>21.013.920</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	4	<b>8.466.916</b>	<b>37.667.985</b>

# Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

Footnote Reference	Equity													
	Equity attributable to owners of parent (member)													Non-controlling interests (member)
	Issued Capital	Inflation Adjustments on Capital	Balancing Account for Merger Capital	Treasury Shares	Share premiums or discounts	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified in Profit Or Loss		Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified in Profit Or Loss			Retained Earnings			
						Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement (member)	Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)	Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss	
Gains (Losses) from Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income														
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>														
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>														
<b>Equity at beginning of period</b>	600.000.000	212.888.864	0	-5.664.156	62.419.923	-754.504		-7.397.851	35.261.185	155.384.797	-54.846.914	997.291.344	0	997.291.344
Adjustments Related to Accounting Policy Changes														0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies														0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies														0
Adjustments Related to Errors														0
Other Restatements														0
Restated Balances														0
Transfers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-54.846.914	54.846.914	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-242.915.898	-242.915.898	0	-242.915.898	0
Profit (loss)														0
Other Comprehensive Income (Loss)														0
Issue of equity														0
Capital Decrease														0
Capital Advance														0
Effect of Merger or Liquidation or Division	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Effects of Business Combinations Under Common Control	0	39.673.057	71.608.628	0	0	374.889	0	0	84.138.180	-109.647.409	0	86.147.345	0	86.147.345
Advance Dividend Payments														0
Dividends Paid														0
Decrease through Other Distributions to Owners														0
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions														0
Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions														0
Acquisition or Disposal of a Subsidiary														0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity														0
Transactions with noncontrolling shareholders														0
Increase through Other Contributions by Owners														0
Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														0
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														0
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														0
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	7.397.851	0	0	0	7.397.851	0	7.397.851
<b>Equity at end of period</b>	<b>600.000.000</b>	<b>252.561.921</b>	<b>71.608.628</b>	<b>-5.664.156</b>	<b>62.419.923</b>	<b>-379.615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>119.399.365</b>	<b>-9.109.526</b>	<b>-242.915.898</b>	<b>847.920.642</b>	<b>0</b>	<b>847.920.642</b>
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>														
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>														
<b>Equity at beginning of period</b>	600.000.000	252.561.921	71.608.628	-5.664.156	62.419.923	-379.615	0	0	119.399.365	-9.109.526	-242.915.898	847.920.642	0	847.920.642
Adjustments Related to Accounting Policy Changes														0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies														0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies														0
Adjustments Related to Errors														0
Other Restatements														0
Restated Balances														0
Transfers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-242.915.898	242.915.898	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)	0	0	0	0	0	-757.221	0	0	0	0	-196.882.437	-197.639.658	0	-197.639.658
Profit (loss)														0
Other Comprehensive Income (Loss)														0
Issue of equity														0
Capital Decrease														0
Capital Advance														0
Effect of Merger or Liquidation or Division	273.193.432	-39.673.057	-417.611.352	0	0	0	0	0	-10.543.992	10.543.993	0	-184.090.975	0	-184.090.975
Effects of Business Combinations Under Common Control														0
Advance Dividend Payments														0
Dividends Paid														0

Previous Period  
01.01.2017 - 31.12.2017

Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018		0	0	0	0	0	0	0	0	0	-40.000.000	0	-40.000.000	0	-40.000.000	
	Decrease through Other Distributions to Owners															0
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions	0	0	0	-75.626.303	0	0	0	0	0	0	0	-75.626.303	0	-75.626.303	0
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions															0
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary															0
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity															0
	Transactions with noncontrolling shareholders															0
	Increase through Other Contributions by Owners															0
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied															0
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied															0
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied															0
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied															0
	Increase (decrease) through other changes, equity															0
	<b>Equity at end of period</b>	<b>873.193.432</b>	<b>212.888.864</b>	<b>-346.002.724</b>	<b>-81.290.459</b>	<b>62.419.923</b>	<b>-1.136.836</b>	<b>0</b>	<b>108.855.373</b>	<b>-281.481.431</b>	<b>-196.882.437</b>	<b>350.563.705</b>	<b>0</b>	<b>350.563.705</b>	<b>0</b>	<b>350.563.705</b>